

IMPÔTS LOCAUX

EXCLUSION DU CHAMP DE LA TAXE D'HABITATION SUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES DES LOGEMENTS MIS A LA DISPOSITION DES ÉTUDIANTS DANS DES CONDITIONS ANALOGUES À CELLES RETENUES PAR LES CROUS

(Article 1407 II du code général des impôts (CGI) et article 322 *ter* de l'annexe III au CGI)

NOTICE EXPLICATIVE POUR REMPLIR LA DÉCLARATION MODELE 1201 GD-SD

1 – L’OBJET DE LA DÉCLARATION

Ce formulaire permet de déclarer à l’administration fiscale la liste des logements mis à la disposition des étudiants dans les résidences universitaires dans des conditions analogues à celles retenues par les centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires (CROUS) et exclus du champ d’application de la taxe d’habitation sur les résidences secondaires (THRS) en application du II de l’article 1407 du code général des impôts (CGI) :

« Art. 1407 II. - Sont exclus du champ de la taxe [d’habitation sur les résidences secondaires] (...) :
4° Les locaux destinés au logement des étudiants dans les résidences universitaires lorsque la gestion de ces locaux est assurée par un centre régional des œuvres universitaires et scolaires ou par un organisme en subordonnant la disposition à des conditions financières et d’occupation analogues ».

2 – QUI DOIT DÉPOSER LA DÉCLARATION ?

Il revient aux **organismes autres que les CROUS** d’adresser aux services des impôts du lieu de situation de la résidence une déclaration n° 1201 permettant de justifier que les logements sont mis à la disposition des étudiants dans des conditions financières et d’occupation analogues à celles retenues par les centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires.

En cas de modification apportée aux modalités financières et d’occupation des logements par les étudiants, l’organisme dépose cette déclaration avant le 1^{er} juillet de l’année qui suit ce changement.

3 – QUELLES SONT LES PIÈCES JUSTIFICATIVES À JOINDRE A LA DÉCLARATION ?

En application de l’article 322 *ter* de l’annexe III au CGI, la déclaration doit être assortie des pièces justificatives suivantes :

1° Les **tarifs de location** des logements qui avant imputation de l’allocation de logement sociale ou de l’aide personnalisée au logement prévues à l’article L. 821-1 du code de la construction et de l’habitation ne doivent pas excéder de 10 % ceux pratiqués par les CROUS ;

2° Les **critères d’attribution** des logements permettant d’établir

a) L’occupation de la résidence uniquement par des étudiants inscrits au sein d’un établissement d’enseignement supérieur relevant des catégories d’établissements d’enseignement supérieur définies par arrêté interministériel mentionnées au 1^o du I de l’article L. 351-14-1 du code de la sécurité sociale (voir l’arrêté du 1er septembre 2020 relatif aux catégories d’établissements d’enseignement supérieur mentionnées à l’article L. 351-14-1 du code de la sécurité sociale consultable sur le site legifrance.fr) ;

b) L’admission dans la résidence en priorité d’étudiants bénéficiaires d’une bourse d’enseignement supérieur sur critères sociaux attribuée dans les conditions prévues chaque année par circulaire du ministre chargé de l’enseignement supérieur en application de l’article L. 821-1 du code de l’éducation (voir la circulaire du 28 mars 2025 relative aux modalités d’attribution des bourses d’enseignement sur critères sociaux publiée au Bulletin officiel n° 15 du 10 avril 2025 consultable sur le site education.gouv.fr/bo/2025/Hebdo15/MENS250877C) ;

c) L’ouverture de la résidence à tous les étudiants quel que soit l’établissement mentionné au a) dans lequel ils poursuivent leurs études ;

3° Le **règlement intérieur** ;

4° Les **contrats types de location ou d’hébergement**.

4 – COMBIEN DE DÉCLARATIONS DEVEZ-VOUS SOUSCRIRE ?

Une déclaration doit être souscrite par résidence. Elle précise les numéros fiscaux des logements concernés.

6 – DANS QUEL DÉLAI ET À QUI REMETTRE CETTE DÉCLARATION ?

Votre déclaration remplie doit être adressée **au plus tard le 31 juillet 2025** au service des impôts des particuliers (SIP) du lieu de situation de la résidence concernée. Elle doit être accompagnée des pièces justificatives. Les coordonnées du SIP sont disponibles sur le site impots.gouv.fr > **Contact et prise de rendez-vous** > **Professionnel** > **La gestion de vos impôts** > **Votre taxe d'habitation**.

7 – COMMENT RÉDIGER LA DÉCLARATION ?

- Cadre 1 – Identification de l’organisme gestionnaire :

Écrivez en majuscules et indiquez :

- la dénomination sociale ;
- le numéro d’identification au répertoire Sirene (numéro SIREN) ou, à défaut, le numéro d’inscription au répertoire national des associations (RNA) ;
- l’adresse du siège social de l’organisme gestionnaire (précisez le numéro de voirie et n’oubliez pas, le cas échéant, l’indice de répétition bis, ter, quater...).

- Cadre 2 – Situation de la résidence affectée aux logements des étudiants :

Précisez l’adresse de la résidence si elle est différente du lieu du siège social

- Cadre 3 – Identification des locaux concernés au 1^{er} janvier de l’année :

Renseignez les locaux concernés par l’exclusion du champ de la taxe d’habitation prévue au 4° du II de l’article 1407 du CGI.

Indiquez :

- le numéro fiscal (ou numéro invariant) du local sur 12 caractères numériques (ex: 860050905200) ;
- les précisions éventuelles sur la localisation et la nature des locaux.